

COSTA3

GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

EUROGARDEN BEACH

RESIDENCE & RESORT

Un Edén sobre el Mediterráneo

Finestrat (Alicante) • Costa Blanca



Presentación

Ambicioso proyecto hotelero residencial que contará con 140 habitaciones de hotel y 81 apartamentos en una parcela de 30.000m² en Benidorm muy cerca del centro comercial La Marina, con vistas al mar.

Dispondrá de varios restaurantes, bares grandes zonas ajardinadas y todo tipo de instalaciones deportivas.

RENTABILIDAD ESTIMADA: 80% Sobre capital invertido y mas de 40% sobre costes.



Menos de 4 horas...

Es el tiempo medio necesario para viajar de **Londres a Benidorm** (Costa Blanca), considerando tanto la duración del vuelo, recogida del equipaje y la ruta de 40 minutos desde el aeropuerto de Alicante hasta el destino final. Además desde el aeropuerto de Alicante y a menos de una hora de distancia, se encuentra el aeropuerto de Valencia, también conectado con las principales ciudades españolas y europeas.

Tanto la ciudad de Valencia como la de Alicante conectan con Madrid y el norte de Europa gracias al tren de alta velocidad, así como a través de la **autopista AP7 con Europa** y **autopista A-3 con el resto del país**.



Proyecto

El proyecto que proponemos combina el concepto residencial con el concepto hotelero en una simbiosis que pretende ofrecer a los compradores una experiencia y unos conceptos de propiedad, de disfrute de la misma, y en última instancia, de vida absolutamente innovadores en nuestra región.

Este proyecto ampliara además, como ningún otro, la base de potenciales clientes desde el punto de vista de los recursos económicos de los compradores, desde los mas pudientes hasta los menos, y ofrecerá acomodo y respuesta a un gran número de necesidades, preferencias o requerimientos distintos (en la mayoría de los proyectos a menudo incompatibles entre sí) a una gran diversidad de público con una sola cosa en común, su atracción por nuestra región y el deseo de disfrutar de la ciudad de manera intermitente algunos y permanente otros.



Inversión

Constituirá na excelente inversión desde el punto de vista de la obtención de rentabilidades para aquellos inversores puros, o también, para aquellos que deseen alternar la rentabilidad con el disfrute de la propiedad.

Un complejo, en definitiva, que ofrecerá altas prestaciones en cuanto a habitabilidad en todas sus versiones, a la vez que pondrá a disposición de los residentes todos los servicios propios de un hotel para aquel que, de manera bien puntual, o bien regularmente, los requiera.



Bienvenidos a...



EUROGARDEN BEACH RESIDENCE & RESORT

Un Edén sobre el Mediterráneo

Complejo turístico residencial

que dispone de distintas
soluciones habitacionales
para una amplia gama de gustos,
necesidades y preferencias.

Habitaciones de hotel,
Apartamentos de uso turístico,
Apartamentos de uso residencial,
Apartamentos y Áticos gran lujo.



EUROGARDEN BEACH

RESIDENCE & RESORT



140

amplias habitaciones de hotel



40

apartamentos de 1 dormitorio



24

apartamentos de 2 dormitorios



17

áticos de 3 dormitorios



Todas las instalaciones y servicios propios de un hotel.

Instalaciones (1/6)

**EUROGARDEN
BEACH**
RESIDENCE & RESORT



DOBLE RECEPCIÓN PARA HUÉSPEDES

BAR CHILL OUT EN LA ÚLTIMA PLANTA

Bar de copas blando orientado a parejas o pequeños grupos, alquilable para fiestas blandas o cocktails para empresas. Se accederá por el mismo ascensor que al restaurante.



3 BARES Y 1 RESTAURANTE

Un pool bar, un doble bar con servicio hacia el interior del complejo y a la terraza de la piscina con bebidas y snacks, un bar club en la misma planta de la Recepción para residentes, situado al lado del business center y un restaurante principal.



Instalaciones (2/6)

2 PISCINAS EXTERIORES

Gran piscina principal exterior, de uso tanto para el hotel como para los residentes.

Piscina exterior privada climatizada SOLO para residentes.

GIMNASIO

Completo gimnasio con todo tipo de máquinas y monitores disponible para residentes y huéspedes del hotel.

**PISTAS DE PADEL / PISTA MULTIUSOS: BASKET, BALOMMANO...
/ VOLEY PLAYA**

SPA

Circuito de Spa compuesto por jacuzzis, baños turcos, saunas, piscina fría, piscina caliente, sala de duchas cromáticas, etc.

Piscina de cristal.



Instalaciones (3/6)



GUARDERÍA Y CLUB INFANTIL

Club de actividades infantiles a cargo de monitores a disposición solo para los clientes del hotel y residentes, que cumple las funciones también de guardería donde los padres pueden obtener un servicio baby sitter cuando salgan a cenar o a realizar cualquier otra actividad en la que no deseen o puedan llevar a sus hijos.

Programas de entretenimiento, actividades etc.

BUSINESS CENTER

Centro de negocios con alta conectividad digital preparado especialmente para el teletrabajo o el uso de turismo de empresas, congresos, etc., con bar adyacente.



Instalaciones (4/6)

DESPACHO MÉDICO

Desde donde se centralizará y atenderá a dolencias vinculadas a urgencias y/o atención a personas con semi dependencia y en periodos o con tratamientos de rehabilitación.

También desde este mismo despacho se gestionará la elaboración de menús dietéticos a cargo de un nutricionista en colaboración con algún cuadro médico de alguna clínica de renombre de Benidorm y la preparación de dichos menús bajo solicitud en el restaurante del hotel.



SALÓN DE BELLEZA

Peluquería unisex, manicura, tratamiento de uñas, tratamiento de la piel con los aparatos más modernos del mercado.



SALA DE MASAJES

Amplia oferta de masajes exóticos relacionados con la salud y las dolencias vinculadas a urgencias y/o atención a personas con semi dependencia y en periodos o con tratamientos de rehabilitación.

Instalaciones (5/6)

JARDIN DE LOS SENTIDOS

Espacio de jardín con plantas exóticas de relajamiento inspirado en el Jardín de los sentidos de Altea. Se ubicará en la parcela de zona verde adyacente con explotación de una concesión para un chiringuito donde se servirán exclusivamente té e infusiones.



BODEGA

Tienda y espacio de degustación de vinos exclusivos.



CINE

SALA DE CONFERENCIAS

Sala de cine para ver películas, acontecimientos deportivos a disposición de los residentes y alojados en el hotel.

Eventualmente se podrá también utilizar como sala de conferencias para congresos, eventos, celebraciones etc.



Instalaciones (6/6)

ESCAPE ROOM - CLASES DE COCINA / CLASES DE BAILE

Área lúdica orientada al entretenimiento de adultos y familias, desarrollando juegos de rol para ser jugados por grupos de amigos, empresas etc.

También actividades que fomenten la relación entre los habitantes del complejo ya sean residentes o turistas y que puedan proporcionar una ocupación y entretenimiento a parejas retiradas o solteros.



Servicios (1/4)

Para huéspedes y residentes

**EUROGARDEN
BEACH**
RESIDENCE & RESORT



Lavandería

Limpieza

Mayordomía

Guardería

Salud y nutrición

Restauración en habitaciones o apartamentos

Atención médica

Tratamientos de salud y belleza

Asistencia al Teletrabajo

Servicios (2/4)

Para huéspedes y residentes

EXCURSIONES, ACTIVIDADES CULTURALES Y LÚDICAS

Se implementará un programa de actividades, exclusivo para los residentes eventualmente extensible a los alojados.

Dicho programa constará de excursiones, siempre que se pueda, fuera de los circuitos tradicionales, excursiones al teatro o a distintos eventos culturales, conciertos etc que se den por la zona.

Excursiones lúdicas como ir a un partido del Real Madrid en el Bernabéu, excursiones ski, en barco etc. Todo ello con el fin de facilitar al máximo el disfrute y la ocupación de los residentes más ociosos o con más tiempo libre así como establecer vínculos afectivos de vecindad entre la comunidad de residentes.



**EUROGARDEN
BEACH**
RESIDENCE & RESORT

Servicios (3/4)

Para huéspedes y residentes

Asimismo dispondrá de las últimas medidas de seguridad sanitaria incorporando elementos antibacterianos en cocina y baños, distribución de las fuentes electromagnéticas a las zonas menos sensibles, tanto de las viviendas como del edificio, y un plan inteligente de aislamiento y desinfección del recinto para casos de posibles pandemia y cuarentenas que permita a los residentes la circulación normal por el resort, así como el máximo disfrute integral de los servicios e instalaciones del mismo.

Además el complejo contará con todas las medidas de seguridad 24 horas.

**EUROGARDEN
BEACH**
RESIDENCE & RESORT



Servicios (4/4)

Para huéspedes y residentes

**EUROGARDEN
BEACH**
RESIDENCE & RESORT



Todas las tipologías de vivienda, incluyendo las habitaciones de hotel, serán vendibles al público en general y/o inversores.

Toda la gestión para prestar los servicios citados, así como la gestión de la comercialización de las viviendas o habitaciones, tanto de las que eventualmente pudiese decidir el promotor reservarse para sí como activos para su explotación, como de las de los inversores o compradores particulares que eventualmente deseen dicha explotación, será llevada a cabo bien por una empresa creada para tal objetivo, o por un operador turístico que, bien será una cadena hotelera a nivel nacional o internacional, o bien una cadena local de Benidorm, lugar donde abundan operadores con sobrada y acreditada experiencia para desempeñar esta tarea.

Esta decisión corresponderá tomarla en última instancia al promotor.

APORTACION	0,0%	COSTE	VENTA			
HABITACIONES	UNIDADES	0	0			Rent.Ventas 24,62
GARAJES	UNIDADES	0	0	apptos 1 dormitorio		Beneficios 11.780.967
APARTAMENTOS	UNIDADES	0	0	0		
ATICOS	0	0	0			
VALOR UNIDADES APORTADAS		0	0			
TOTAL COSTE DE SUELO		6.250.000				

DATOS GENERALES

TECNO-ECONOMICOS

VALOR DEL SOLAR

M2 CONSTRUIDOS VIVIENDAS	10.300	Ud. M2	5,70	
M2 CONSTRUIDOS GARAJES -SOTANOS Y TRASTEROS	6.000	30,00		
M2 CONSTRUIDOS TERRAZAS.	2.400	5,70		11,40
M2 CONSTRUIDOS comunes	2.700			
M2 CONSTRUIDOS URB PRIVADA	27.000			
TOTAL DE UNIDADES QUE SE VAN A CONSTRUIR	421			terraza
NUMERO DE HABITACIONES	140	4.120	29	6,8
NUMERO DE APARTAMENTOS	24	2.080	86	20,0
NUMERO DE ATICOS	17	2.080	121	28,2
NUMERO GARAJES	200			
NUMERO APARTS. 1 DORM	40	2.080	51,5	12,0

COSTOS

COSTO OBRA M2 VIVIENDA	1,00	1.100
COSTO OBRA M2 SOTANO GARAJE-	0,46	440
COSTO OBRA M2 TERRAZAS	0,46	400
COSTO OBRA M2 comunes	0,46	400
COSTO OBRA URB. INTERIOR	0,40	100
SUP. CONST. MEDIA m2 Viviendas (sin garaje ni trastero)		90,71
REPERCUSION euros/M2 CONST.S/R		2.775
REPERCUSION euros/ VIVIENDA		257.665
COSTO TOTAL DE LA PROMOCION		36.073.033
COSTO OBRA POR VIVIENDA		150.071

VENTAS

P.V.P. MEDIO M2 HABITACION	5.000
P.V.P. M2 GARAJE	800
P.V.P. MEDIO POR ATICO	4.500
P.V.P. MEDIO APARTAMENTO	3.200
P.V.P. APRT. 1 DORMITO.	3200
VALOR EN VENTA DE LA PROMOCION	47.854.000

ESTIMACIONES

BENEFICIO BRUTO	11.780.967
RENTABILIDAD SOBRE VENTAS	24,62 %
RENTABILIDAD SOBRE COSTOS	32,66 %
IMPORTE TOTAL HIPOTECA	20.691.760

COSTOS

COSTOS			%	%		
			S/Costes	S/ventas		
A. TERRENO			6.543.053	18,14%	13,67%	
A1.PRECIO TERRENO			6.250.000			
COMISION DE INTERMEDIACION			187.500			
A2.PLUSVALIA						
A3.NOTARIO			0,10%	5.000		
A4.REGISTRO.			0,10%	5.000		
A5. HACIENDA. AJD (terrenos con IVA) / ITP (sin IVA)			1,50%	93.750		
A6.LEV.TOPOGRAFICO			FIJO	1.803		
Meses suelo		A7.URBANIZACION. GRAL.				
18		A8.INTERESES PTMO. SUELO (80% suelo X meses	5,25%			
B. CONSTRUCCION			% coste	21.883.313	60,66%	45,73%
B1.VIVIENDAS.			63,83%	11.330.000	21.010.000	
B2.GARAJES /SOTANOS			14,87%	2.640.000		
B3.URB. INTERIOR			15,21%	2.700.000		
B4.M2 COMUNES			6,08%	1.080.000		
B5.INSTAL. EXTR. Y AMUEBLAMIENTO HAB.				2.300.000		
B6.TERRAZAS				960.000		
B7.ESTUDIO GEOTEC. (4sondeos 4penetrómetros)			FIJO	5.000		
B8.INCREMENTOS PRESUPUESTO DE OBRA			2,00%	420.200		
B9.ACOMETIDAS Y BOLETINES			500	90.000		
B10.SEGURO DECENAL (Garantía Básica)			0,37%	90.046		
B11.CONTROL CALIDAD				5.000		
B12.OCT (sobre PEM)			0,30%	52.966		
B13.IMPREVISTOS			1,00%	210.100		
C. HONORARIOS				600.000	1,66%	1,25%
C1.PROYECTOS BASICO Y EJECUCION E INGENIE			0,00%			
C2.ESTUDIO Y PLAN SEGURIDAD			0,00%	0		
C3.ESTUDIO Y DIRECCION CONTROL DE CALIDAD				0		
C4.DIRECCION ARQUITECTO			0,00%			
C5.DIRECCION APAREJADORES			0,00%			
C6.PROYECTO Y CERTIFICADO TELECOM			0,00%	0		
C7.VARIOS PROYECTOS: PLACAS SOLARES			0,00%	0		
D. GASTOS GENERALES PROMOCION				7.046.667	19,53%	14,73%
D1. AVALES COMPRADORES			0,25%	77.763		
D2. NOTARIO O.N. Y D.H.			0,10%	41.561		
D3. REGISTRO.O.N.Y D.H.			0,20%	83.122		
D4. HACIENDA PUBLICA O.N.Y D.H.			1,50%	264.832		
D5. LICENCIA OBRAS (Impto+Tasa).			5,00%	882.773		
D6. LICENCIA 1º OCUPACION			1,00%	210.100		
D7. HONORARIOS COMERCIALES			8,00%	3.828.320		
D8. HONORARIOS DE GESTION			3,00%	1.435.620		
D.9 IMPUESTO ACTIV. ECONOM. euros/m2 vta			0,81 €	17.334		
D10. IMPREVISTOS Y VARIOS			3,00%	205.243		
E. GASTOS FINANCIEROS				0	0,00%	0,00%
E1. NOTARIO PRESTAMO			0,00%	0		
E2. A.J.D. PRESTAMO (1,5%/ppal prést+int+costas)			0,00%	0		
E3. REGISTRO PREST.HIPOT			0,00%	0		
E4. COMISIONES PRESTAMO			0,00%	0		
CANCELACIONES PRESTAMO			0	0		
E5. INTERESES FONDO DE INVERSION			0,00%	0		
E6. INTERESES CAPITAL COMPROMETIDO			0,00%	0		
E7. IMPREVISTOS Y VARIOS			0,00%	0		
TOTAL COSTOS				36.073.033	100,00%	75,38%

INGRESOS

	SOLO LAS UNIDADES QUE SE VENDEN			SOLO LAS UNIDADES QUE SE VENDEN			
	nº	precio unitario	total	coste unitario	Margen	Rent s/c	
HABITACIONES	140 UNIDADES	147.143	20.600.000	164.470	-17.327	-10,54%	
GARAJES	200 UNIDADES	24.000	4.800.000	26.826	-2.826	-10,54%	
APARTAMENTOS	24 UNIDADES	274.667	6.592.000	228.632		20,13%	
ATICOS GRAN LUJO	17	545.294	9.270.000	129.110		322,35%	
APART. 1 DORMI	40	164.800	6.592.000	0		0,00%	
TOTAL INGRESOS				47.854.000			
BENEFICIOS descontando				11.780.967			

INGRESO MEDIO DIARIO HUESPED HOTEL	84,00 €
INGRESO MEDIO DIARIO RESIDENTE / HUESPED HOTEL	69,81 €
INGRESO MEDIO DIARIO HABITANTE COMPLEJO SIN ALOJAMIENTO	26,31 €

BRUTO	112.117.038 €
PUBLICIDAD (5% sobre Total Bruto)	5.605.852 €
AMORTIZACION (3% sobre Total Bruto)	3.363.511 €
23 % PROPIEDAD (sobre Bruto Habitaciones)	19.560.773 €
GASTOS ANUALES OPERADOR HOTELERO**	480.000 €
GASTOS DECENALES OPERADOR HOTELERO	4.800.000 €
NETO	27.645.919 €
IMPREVISTOS (10%)	2.764.592 €
BAI	24.881.327 €

* 440 Huéspedes

** Gastos mantenimiento ascensor, a/a, jardín, electricidad, piscinas, seguros, agua, satélite, teléfono...

INGRESOS GASTOS	PERIODO											TOTAL
	0-180	180-360	2 Año	3 Año	4 Año	5 Año	6 Año	7 Año	8 Año	9 Año	10 Años	
BARRA (recaudacion diaria)	1.488 €	1.711 €	2.567 €	3.440 €	3.440 €	3.440 €	3.440 €	3.440 €	3.440 €	3.440 €	3.440 €	
Ingreso Bruto	267.840 €	308.016 €	924.048 €	1.238.224 €	1.238.224 €	1.238.224 €	1.238.224 €	1.238.224 €	1.238.224 €	1.238.224 €	1.238.224 €	11.405.699 €
Gastos Gen. (5%)	13.392 €	15.401 €	46.202 €	61.911 €	61.911 €	61.911 €	61.911 €	61.911 €	61.911 €	61.911 €	61.911 €	570.285 €
Gastos Mercaderia ₁	88.387 €	101.645 €	304.936 €	408.614 €	408.614 €	408.614 €	408.614 €	408.614 €	408.614 €	408.614 €	408.614 €	3.763.881 €
Gastos Personal	319.200 €	319.200 €	638.400 €	638.400 €	638.400 €	638.400 €	638.400 €	638.400 €	638.400 €	638.400 €	638.400 €	6.384.000 €
NETO	-153.139 €	-128.230 €	-65.490 €	129.299 €	129.299 €	129.299 €	129.299 €	129.299 €	129.299 €	129.299 €	129.299 €	687.533 €
RESTAURACION (recaudacion diaria)	2.046 €	2.353 €	3.529 €	4.729 €	4.729 €	4.729 €	4.729 €	4.729 €	4.729 €	4.729 €	4.729 €	
Ingreso Bruto	368.280 €	423.522 €	1.270.566 €	1.702.558 €	1.702.558 €	1.702.558 €	1.702.558 €	1.702.558 €	1.702.558 €	1.702.558 €	1.702.558 €	15.682.836 €
Gastos Gen. (5%)	18.414 €	21.176 €	63.528 €	85.128 €	85.128 €	85.128 €	85.128 €	85.128 €	85.128 €	85.128 €	85.128 €	784.142 €
Gastos Mercaderia ₁	121.532 €	139.762 €	419.287 €	561.844 €	561.844 €	561.844 €	561.844 €	561.844 €	561.844 €	561.844 €	561.844 €	5.175.336 €
Gastos Personal	369.600 €	369.600 €	739.200 €	739.200 €	739.200 €	739.200 €	739.200 €	739.200 €	739.200 €	739.200 €	739.200 €	7.392.000 €
NETO	-141.266 €	-107.016 €	48.551 €	316.386 €	316.386 €	316.386 €	316.386 €	316.386 €	316.386 €	316.386 €	316.386 €	2.331.358 €
SERVICIOS (recaudacion diaria)	930 €	1.070 €	1.604 €	2.150 €	2.150 €	2.150 €	2.150 €	2.150 €	2.150 €	2.150 €	2.150 €	
Ingreso Bruto	167.400 €	192.510 €	577.530 €	773.890 €	773.890 €	773.890 €	773.890 €	773.890 €	773.890 €	773.890 €	773.890 €	7.128.562 €
Gastos Gen. (5%)	8.370 €	9.626 €	28.877 €	38.695 €	38.695 €	38.695 €	38.695 €	38.695 €	38.695 €	38.695 €	38.695 €	356.428 €
Gastos Personal ₂	157.500 €	157.500 €	315.000 €	315.000 €	315.000 €	315.000 €	315.000 €	315.000 €	315.000 €	315.000 €	315.000 €	3.150.000 €
Gastos compl. ₃	16.740 €	19.251 €	57.753 €	77.389 €	77.389 €	77.389 €	77.389 €	77.389 €	77.389 €	77.389 €	77.389 €	712.856 €
NETO	-15.210 €	6.134 €	175.901 €	342.807 €	342.807 €	342.807 €	342.807 €	342.807 €	342.807 €	342.807 €	342.807 €	2.909.277 €
HABITACIONES (recaudacion diaria)	9.114 €	10.481 €	15.722 €	21.067 €	21.067 €	21.067 €	21.067 €	21.067 €	21.067 €	21.067 €	21.067 €	
Ingreso Bruto	1.640.520 €	1.886.598 €	5.659.794 €	7.584.124 €	7.584.124 €	7.584.124 €	7.584.124 €	7.584.124 €	7.584.124 €	7.584.124 €	7.584.124 €	69.859.904 €
Gastos Gen. (5%)	82.026 €	94.330 €	282.990 €	379.206 €	379.206 €	379.206 €	379.206 €	379.206 €	379.206 €	379.206 €	379.206 €	3.492.995 €
Gastos Servicios ₄	753.300 €	753.300 €	1.506.600 €	1.506.600 €	1.506.600 €	1.506.600 €	1.506.600 €	1.506.600 €	1.506.600 €	1.506.600 €	1.506.600 €	15.066.000 €
Gastos compl. ₃	164.052 €	188.660 €	565.979 €	758.412 €	758.412 €	758.412 €	758.412 €	758.412 €	758.412 €	758.412 €	758.412 €	6.985.990 €
% de la propiedad	380.601 €	603.711 €	1.811.134 €	2.426.920 €	2.426.920 €	2.426.920 €	2.426.920 €	2.426.920 €	2.426.920 €	2.426.920 €	2.426.920 €	22.210.803 €
NETO	260.541 €	246.597 €	1.493.091 €	2.512.986 €	2.512.986 €	2.512.986 €	2.512.986 €	2.512.986 €	2.512.986 €	2.512.986 €	2.512.986 €	22.104.115 €
OTROS (recaudacion diaria)	930 €	1.070 €	1.604 €	2.150 €	2.150 €	2.150 €	2.150 €	2.150 €	2.150 €	2.150 €	2.150 €	
Ingreso Bruto	167.400 €	192.510 €	577.530 €	773.890 €	773.890 €	773.890 €	773.890 €	773.890 €	773.890 €	773.890 €	773.890 €	7.128.562 €
Gastos Gen. (5%)	8.370 €	9.626 €	28.877 €	38.695 €	38.695 €	38.695 €	38.695 €	38.695 €	38.695 €	38.695 €	38.695 €	356.428 €
Gastos Mercad. ₅	83.700 €	96.255 €	288.765 €	386.945 €	386.945 €	386.945 €	386.945 €	386.945 €	386.945 €	386.945 €	386.945 €	3.564.281 €
Gastos Personal ₆	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
NETO	75.330 €	86.630 €	259.889 €	348.251 €	348.251 €	348.251 €	348.251 €	348.251 €	348.251 €	348.251 €	348.251 €	3.207.853 €

* 514 Huéspedes

** Gastos mantenimiento ascensor, a/a, jardín, electricidad, piscinas, seguros, agua, satélite, teléfono...

El capítulo "INGRESOS " se basa en un cálculo medio diario de personas que ocupan el recinto hotelero durante los 6 primeros meses hasta estabilizarse en 440 personas a partir del 3º año.

El gasto estimado diariamente por persona en barra es de 8,00 €, en restauración es de 11,00 €, y en servicios de lavandería, limpieza, enfermería, belleza, guardería, animación y entretenimiento, excursiones, tiendas, garajes, etc. asciende a 5,00 €.

El precio por habitación doble asciende a 116,00 €

- 1.- 33% sobre bruto.
- 2.- 25% Gastos personal (recepción, administración, entretenimiento y seguridad).
- 3.- Gastos complementarios (10% sobre bruto).
- 4.- Gastos limpieza y mantenimiento más el 75% sobre 2.
- 5.- Gastos mercadería (50% sobre bruto).
- 6.- Gastos personal (amortizado).

CONCEPTO	IMPORTE
<i>Barra</i>	8,00 €
<i>Restauracion</i>	11,00 €
<i>Gasto medio por persona estimado en Servicios(lavanderia, limpieza, enfermeria, belleza y guarderia).</i>	5,00 €
<i>Gasto medio por persona estimado en Servicios de animacion, excursiones, tiendas y garajes.</i>	5,00 €

PERSONAL	Nº EMPLEADOS	SALARIO S.S. EMPLEADO	SUBTOTAL
CAMAREROS	24	1.900,00 €	45.600,00 €
RESTAURACIÓN	26	2.200,00 €	57.200,00 €
LIMPIEZA/MANTENIMIENTO	16	1.800,00 €	28.800,00 €
RECEPCIÓN	12	2.000,00 €	24.000,00 €
SEGURIDAD	8	1.500,00 €	12.000,00 €
ADMINISTRACION COMERCIALIZACION	8	4.000,00 €	32.000,00 €
ENTRETENIMIENTO	6	1.500,00 €	9.000,00 €
TOTAL	100	208.600,00 €	

* Gastos mensuales de personal para servicio a 440 huéspedes



TORRE SAKURA^{1**}
2.977 €/m²



SUNSET WAVES^{**}
5.786 €/m²



BENIDORM BEACH^{**}
3.637,00 €/m²



TORRE INTEMP^{**}
4.210 €/m²

* LA SUPERFICIE CONTEMPLADA ES LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE PUERTAS PARA ADENTRO INCLUYENDO LA SUPERFICIE BAJO MUROS PERIMETRALES Y TABIQUES INTERIORES SIN CONTAR TERRAZAS NI M2 DE AREAS COMUNES.

**Las fuentes son las paginas webs oficiales de cada una de las promociones y los datos suministrados a nuestra empresa por los respectivos promotores ya que somos comercializadores de la mayoría de las promociones indicadas.

1 En el caso de la Torre Sakura creemos que la superficie indicada corresponde a m² construidos incluyendo zonas comunes por lo que habría que incrementar aproximadamente un 10% la repercusión arriba indicada si fuera el caso.

Plan de actuación

Adquisición parcelas

El precio de compra es de 6.250.000,00 € (mas 21% IVA que será recuperable durante el primer año del desarrollo del proyecto). La cantidad estimada requerida para el inversor asciende a un máximo de 24.109.533,00 € partiendo de la estimación de que al menos un 50% de la promoción será vendida antes de su terminación, requiriendo a los compradores el abono de un 50% del precio de las viviendas hasta su entrega y escrituración. Es evidente que en caso de producirse un mayor número de ventas durante el desarrollo del proyecto, como es muy probable, el esfuerzo inversor disminuirá en consecuencia.

Anteproyecto

Proyecto y dossier de venta que incluye planos comerciales, muestras de los materiales a instalar, realidad virtual, renders infográficos, listado de materiales y elaboración de memoria de calidades.

Acciones comerciales

Inicio de la venta y comercialización. El depósito de reserva será de al menos 10.000,00€/Unidad. En la parcela se instalará una valla publicitaria que anunciará el inicio de la promoción inmobiliaria. Se montara una caseta de venta en el terreno para informar a los potenciales compradores. Para agilizar el proceso de comercialización, se contara con la colaboración de todos los agentes inmobiliarios de la zona. Se realizara una intensa campaña en los sitios web inmobiliarios más visitados de internet.

Plan de actuación

Contrato compraventa

Se firmarán los contratos de compraventa con los compradores. El comprador deberá pagar, a lo largo de la duración de la obra al menos el 50% del precio. El 40% restante se pagará en el momento de la entrega de la vivienda.

Iniciode de obras

Certificaciones aprobadas por el Project Manager.

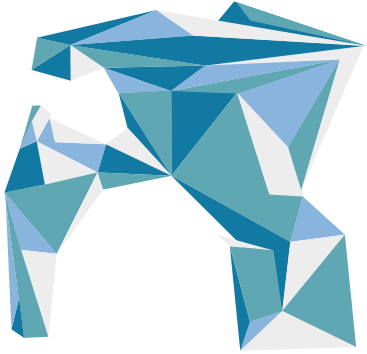
Finalización de obras

Certificación de fin de obra y firma de las escrituras de compraventa con los compradores.

Postventa

Atención post-venta por parte del equipo de gestión de proyectos en relación con el seguimiento y resolución, durante el año posterior a la entrega de las viviendas, de cada reclamación, consulta o requerimiento por parte de los propietarios.

Estrategia de ventas



La planificación y gestión de ventas será llevada a cabo por **COSTA ACTIVA**, la mayor empresa española de marketing inmobiliario especializada en la venta de inmuebles españoles a compradores extranjeros a través de una tupida red de agencias colaboradoras en toda España y Europa.

Asimismo, se establecerá un presupuesto equivalente al 1% de las ventas previstas, es decir 478.540,00 € con cargo a la partida de HONORARIOS COMERCIALES, para realizar una campaña publicitaria de impacto, coherente con la magnitud y singularidad del proyecto.



Vivir en Benidorm–Finestrat!

COSTA BLANCA está considerada como uno de los lugares de descanso más deseados por los españoles y por muchos europeos y centroeuropeos. Con clima privilegiado de temperaturas suaves y días soleados durante todo el año permite desarrollar una vida centrada en el disfrute de la naturaleza y las actividades al aire libre.

A ello hay que añadir su costa y paisajes de gran belleza, su gente abierta, amable y hospitalaria y su maravillosa gastronomía lo que implica que adquirir un inmueble en la Costa Blanca es una inversión inteligente.



Vivir en Benidorm–Finestrat!



DEPORTES NáUTICOS

La parcela está situada a menos de 5 km. de uno de los mejores puertos deportivos y pesqueros de la provincia de Alicante, el Club Náutico de Villajoyosa, que cuenta con una capacidad de más de 300 amarres para embarcaciones deportivas.

COMPRAS

A tan solo 1 kilómetro se encuentra el centro comercial más importante de la zona con un gran centro comercial, un hipermercado Carrefour, supermercados (Lidl, Makro, Aldi, Mercadona, etc.), tiendas de muebles, accesorios y en general, todo tipo de tiendas, concesionarios de automóviles, con varios cines, restaurantes de comida rápida y las marcas más reconocidas en tiendas de ropa.

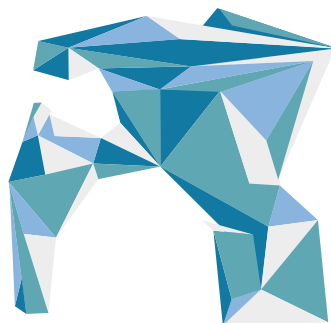


DIVERSIÓN

Las instalaciones de ocio existentes en la zona son infinitas y cuenta con varios parques de atracciones, parques acuáticos y zoológicos donde se podrá disfrutar durante el día.

En cuanto a la vida nocturna, Benidorm ofrece la propuesta más extensa e intensiva de todo el Mediterráneo para el ocio, el baile y la diversión hasta el amanecer.





COSTA3

GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

www.costa3.com

Email: info@costa3.com • Tel.: +34 624 965 856

Aviso legal:

La información contenida en este dossier y en los materiales relacionados sólo es a efectos informativos no vinculante.
Este material no puede reproducirse, distribuirse, ni incorporarse a otro documento o material sin el consentimiento previo por escrito de COSTA3.

Para conocer ubicación del proyecto, así como más detalles del mismo, contacte con nosotros.